

1. Гончаренко Д.Ф., Коринько И.В. Ремонт и восстановление канализационных сетей и сооружений. – Харьков: Рубикон, 1999. – 365 с.

2. Гончаренко Д.Ф. Эксплуатация, ремонт и восстановление сетей водоотведения. – Харьков: Консум, 2008. – 400 с.

3. Коринько І.В. Наукове обґрунтування та розробка організаційно-технологічних рішень, що підвищують експлуатаційну довговічність систем водовідведення: Дис. ... д-ра техн. наук. – Харків: ХДТУБА, 2003. – 414 с.

4. Орлов В.А., Харькин В.А. Разработка стратегии восстановления городских водоотводящих сетей // РОСТ. – 2001. – №3. – С.20-27.

5. Старкова О.В. Управление проектами ремонтно-восстановительных работ на сетях водоотведения: Дисс. ... канд. техн. наук. – Харьков: ХГТУСА, 2007. – 157 с.

6. Кігель В.Р. Методи і моделі підтримки прийняття рішень у ринковій економіці. – К.: ЦУЛ, 2003. – 202 с.

Получено 02.10.2008

УДК 338.532

Т.П.ІОР'ЄВА, С.Ю.ІОР'ЄВА, кандидати екон. наук,
Н.І.СКЛЯРУК, І.В.ПОКУЦА

Харківська національна академія міського господарства

РОЗВИТОК ДИВЕРСИФІКАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ – ЗАСІБ ПІДВИЩЕННЯ КОНКУРЕНТОЗДАТНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Обґрунтовується необхідність розвитку диверсифікаційної діяльності забезпечення економічної стійкості на основі диверсифікації послуг. Запропоновано комплекс заходів щодо підвищення конкурентоздатності підприємств житлово-комунального господарства.

Основними цілями реформи житлово-комунального господарства (ЖКГ) є:

- підвищення ефективності і надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення населення;
- підвищення якості житлово-комунальних послуг (ЖКП);
- зниження нерациональних витрат і втрат на підприємствах ЖКГ і у споживачів;
- підвищення рівня життя населення [1].

Для забезпечення якісного житлово-комунального обслуговування та фінансової стійкості підприємств виробників та управлінських організацій, в умовах формування ринкових відносин, особливої актуальності набувають питання їх конкурентоздатності.

Оцінювання конкурентоздатності підприємств та організацій передбачає визначення їх потенційних можливостей і пошук резервів додаткових робіт та послуг з метою їх комерційної реалізації для задоволення потреб споживачів, з одного боку, та отримання прибутку виробника з іншого.

Як показали дослідження, одним із напрямків досягнення мети реформування ЖКГ має стати виконання підприємствами та організаціями комплексу робіт та послуг відповідно до договірних умов з врахуванням їх потенційних можливостей щодо розвитку диверсифікаційної діяльності. Питання диверсифікації та підвищення конкурентоздатності підприємств розглянуто в роботах [3-5]. Саме диверсифікація, на думку авторів, сприятиме отриманню прибутку, стійкому фінансовому стану підприємств та забезпечить безперерйне, ефективне й надійне функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення населення, підвищення якості ЖКГ.

Особливості організації та функціонування підприємств ЖКГ (фондоемність, наявність великих виробничих потужностей і площ, територій комунальної власності: прибудинкових територій, міських парків, садів тощо) обумовлюють можливість додаткових послуг споживачам, а отже й отримання додаткових доходів, прибутків, досягнення сталого фінансового стану.

Співставляючи доходи (Д) з витратами підприємства (В), визначають фінансовий результат його фінансово-господарської діяльності, економічний стан (табл.1).

Таблица 1 – Характеристика економічного стану підприємства ЖКГ

Співвідношення доходів (Д) і витрат (В) підприємства	Фінансовий результат діяльності	Економічний стан підприємства
$D > B$	прибуток	Стійкий економічний стан Ес
$D = B$	нульовий фінансовий результат	Стан самоокупності Есс
$D < B$	збиток	Стан збитковості Езб
$D \leq B$	збитковість протягом тривалого часу	Кризовий стан Ек

Звісно, що економічно стійкий стан є найбажанішим (для підприємства-виробника дає можливість не тільки відшкодувати витрати, але й сплатити податки, частку прибутку, направити на розвиток діяльності; для споживачів задовольняти попит на послуги; для держави – надходження податків у доходи бюджетів, підвищення добробуту громадян) [2]. Економічно стійкого стану має прагнути кожне підприємство – необхідної умови конкурентоздатності.

Стійкий економічний стан підприємства ЖКГ залежить від багатьох чинників, а саме: технічного стану житлово-інженерної інфраструктури, соціально-економічної ситуації в регіоні, платежів за ЖКП,

а також стратегії управління підприємницькою та інвестиційною діяльністю. Це можна описати так:

$$Ест(t) = F(Тст, Ссе), Сфг(t), Супр, \quad (1)$$

де: Ест – економічно стійкий стан підприємства; Тст – технічний стан основних фондів ЖКГ; Ссе – соціально-економічна ситуація в регіоні; Сфг – поточний стан фінансово-господарської діяльності залежно від поєднування організаційно-управлінських, фінансово-економічних, трудових і ресурсозберігаючих чинників; Супр – раціональна стратегія підприємницької та інвестиційної діяльності.

З виразу (1) випливає, що економічного стійкого стану підприємства буде досягнуто, якщо значення функції кожної складової виразу буде прагнути до оптимального.

Оцінку поточного (фактичного) значення показника економічного стану підприємства $[E_i(t)]$ слід визначати на основі розрахунку нормативних значень B_{ij} та фактичних показників $B_{ij}(t)$ фінансово-господарської діяльності:

$$E_i(t) = (B_{ij} - B_{ij}(t)) \times K_{ij} \times Y_j, \quad (2)$$

де K_{ij} – коефіцієнт важливості i -го параметру j -ї групи робіт (послуг); Y_j – вага j -ї групи параметрів в загальному обсязі робіт (послуг).

Якщо розраховане за виразом (2) значення $E_i(t)$ більше або дорівнює E_c , то це свідчить про те, що підприємство використовує весь потенційний резерв конкурентоздатності на ринку ЖКГ та має стійкі конкурентні переваги.

У випадку, якщо значення $E_i(t)$ менше за E_c , підприємство знаходиться у зоні ризику, потрібна розробка програми забезпечення економічної стійкості.

А якщо значення $E_i(t)$ менше $E_{зб}$ або E_k , то потрібна розробка антикризових заходів, як правило збільшення (зміни) обсягів підприємницької та інвестиційної діяльності.

Обґрунтування необхідних обсягів підприємницької та інвестиційної діяльності ($Q_{пл}$), достатніх для того, щоб величина $E_i(t)$ була відповідною або більшою за $E_{сс}$, $E_{зб}$ пропонується виконувати за формулою

$$Q_{пл} = Q_{ф} + Q_{дд} \times Z, \quad (3)$$

де $Q_{ф}$ – обсяг робіт та послуг, виконуваних на момент розрахунку; $Q_{дд}$ – обсяги диверсифікованої діяльності, що забезпечують додаткові суми фінансування, які дозволяють досягти економічно-стійкого стану підприємства; Z – мультиплікатор економічного зростання.

На рис.1 наведено модель забезпечення економічної стійкості підприємства ЖКГ на основі диверсифікації послуг.

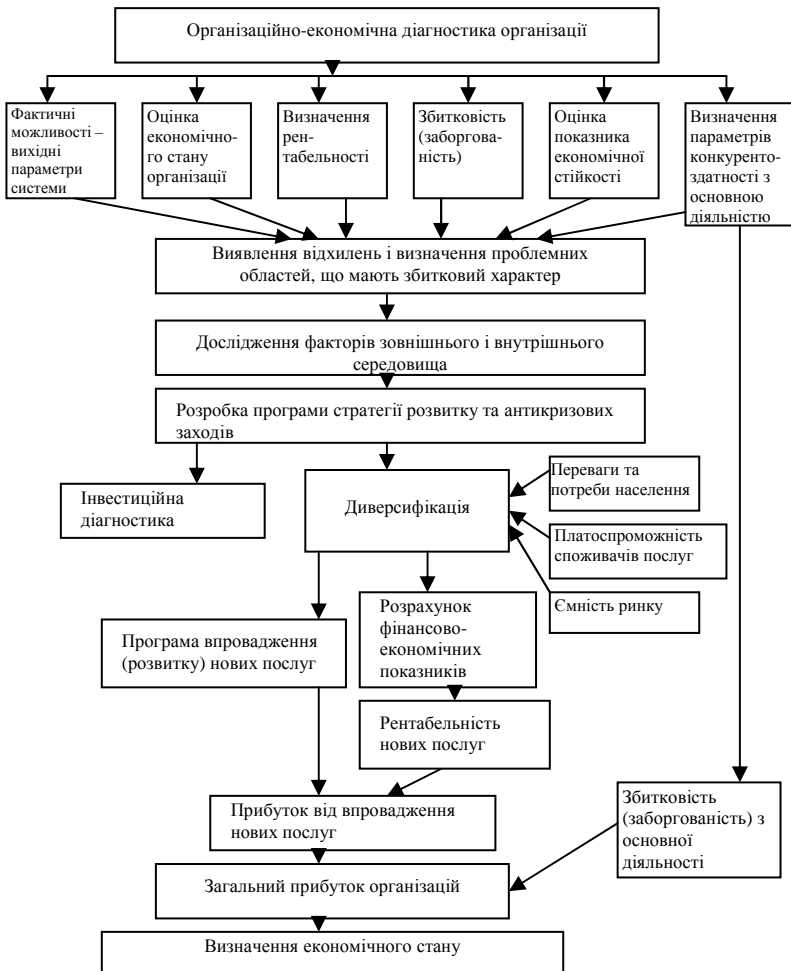


Рис.1 – Модель забезпечення економічної стійкості підприємства на основі диверсифікації послуг

Для досягнення економічної стійкості та ефективності діяльності на кожному підприємстві ЖКГ має бути розроблена програма антикризових заходів, що націлені на ліквідацію диспропорцій між якістю надання послуг та витратами на їх виконання, неплатежів, удосконалення договірних відносин, які б стимулювали його розвиток і перехід на самоокупність послуг; обґрунтовано стратегію розвитку диверсифі-

каційної підприємницької діяльності, що забезпечить додаткові фінансові потоки, які покрийть збитки від основної діяльності та інвестиційна діяльність.

На рис.2 наведено запропонований нами комплекс заходів, які забезпечать високу конкурентоздатність підприємств у сфері ЖКГ.

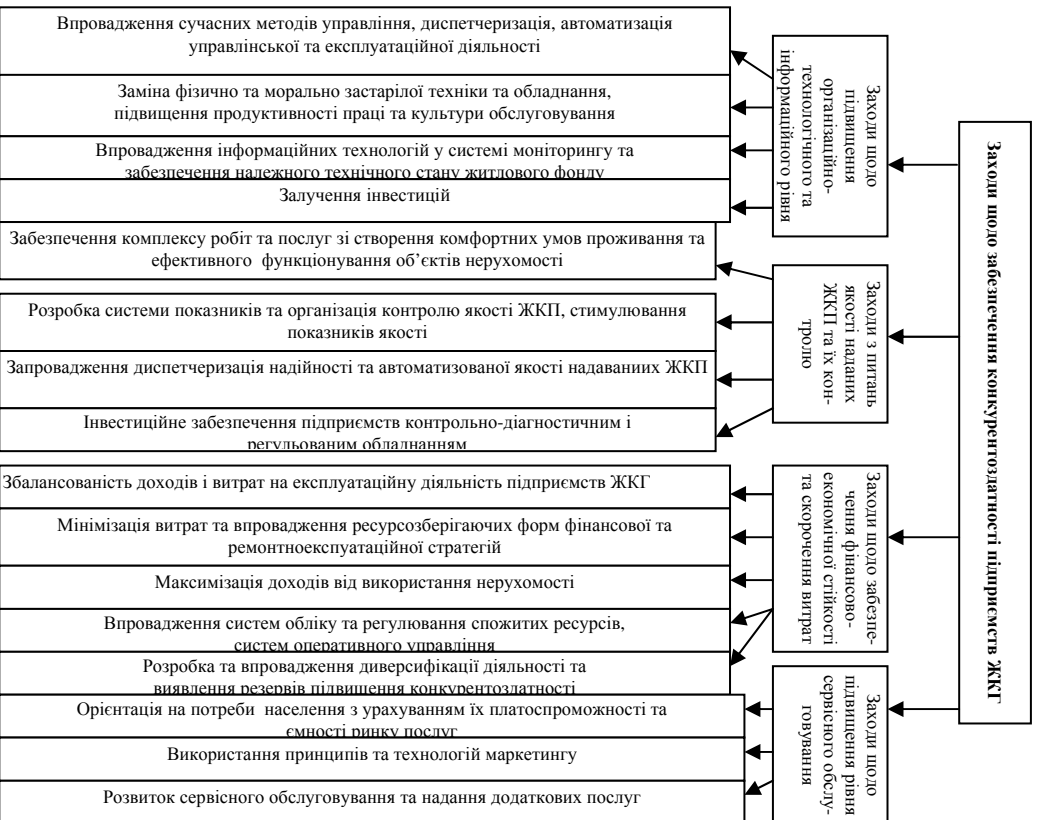


Рис.2 – Комплекс заходів щодо забезпечення високої конкурентоздатності підприємств ЖКГ

Сьогодні для підприємств ЖКГ актуальним є завдання розвитку власної доходної бази, пошуку джерел фінансування, перерозподілу доходів, які надходять, та мінімізація зустрічних фінансових потоків на власні потреби об'єктів нерухомості. Впровадження наведених вище заходів дозволить підприємствам ЖКГ досягти стійкого економічного стану, підвищить рентабельність їх діяльності.

1. Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки: Закон України №1869-IV від 24.06.2004 р.

2. Юр'єва Т.П. Фінанси підприємств міського господарства. – Харків: ХДАМГ, 2003. – 336 с.

3. Бондаренко М.В. Оцінка конкурентної позиції Харківського регіону // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.65. – К.: Техніка, 2005. – С.37-52.

4. Портер М. Конкуренция: Пер. с англ. – М: Изд. дом «Вильямс», 2000. – 495 с.

5. Шамхалов Ф. Государство и экономика. Основы взаимодействия. – М: Экономика, 2000. – 340 с.

Отримано 01.10.2008

УДК 351

Л.А.ШУТОВА, канд. экон. наук

*Московский институт коммунального хозяйства и строительства
(Российская Федерация)*

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ – СТРАТЕГИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Сформулировано понятие «управление многоквартирным жилым домом», определены условные критерии выбора способа управления многоквартирным домом и обозначены договорные связи при каждом способе управления.

Среди объектов недвижимости жилищный фонд выделяется, прежде всего, своей социальной значимостью. В жилом помещении человек проводит большую часть своей жизни. И с этим связаны более жесткие требования к состоянию жилищного фонда, к предоставлению коммунальных услуг, к обеспечению безопасности проживания.

Управление жилищным фондом имеет ряд особенностей, отличающих жилье от других объектов недвижимости. По факту каждый многоквартирный дом имеет несколько собственников, которыми являются физические лица, приватизировавшие жилые помещения или получившие их в собственность на других основаниях, юридические лица, сдающие помещения в наем или использующие их для собственных нужд. Наиболее крупные собственники жилищного фонда – муниципальные образования [1-3].

С наличием у объекта недвижимости нескольких собственников связана специфика управления им. В соответствии с законом цели